



PRINSEN
MAKELAARS

BROCHURE

Paasloregel 114, Basse



> Van harte welkom!

Een nieuwe woning?

Een hele belevenis! Hartelijk dank voor uw getoonde interesse in de woning aan de Paasloregeel 114 in Basse. In deze brochure vindt u uitgebreide informatie over de woning, de locatie en aanverwante wetenswaardigheden. Het opvragen van een brochure van een woning is meestal de eerste stap om u zich eens goed te laten informeren over een woning waarin u geïnteresseerd bent. De volgende stap is de woning te bezichtigen met een makelaar die zijn vak verstaat. Tijdens de bezichtiging nemen we ruimschoots de tijd om u de woning te laten 'ervaren'. We zijn altijd bereid om met u van gedachten te wisselen over de woning, het interieur en de omgeving.

Wat hebben wij te bieden?

Als u besluit met Prinsen Makelaars in zee te gaan, dan weet u dat onze opdrachtgever kiest voor kwaliteit. Onderdeel van onze verkoopopname is een meetrapportage conform de NEN 2580 zodat u altijd weet dat u het juiste aantal meters gebruiksoppervlakte en inhoud koopt. Ook kan een verkoper op voorhand een bouwkundige inspectie laten opstellen door een onafhankelijk keuringsinstituut. Daarnaast hebben wij vooraf onderzoek gedaan naar het ter plaatse geldende bestemmingsplan, de kadastrale situatie en de bodem. Dit alles zodat u, na een eventuele aankoop van de woning, achteraf niet voor verrassingen komt te staan.

Nog niet verk(n)ocht?

Mocht u met deze woning het huis van uw dromen nog niet hebben gevonden, dan kunt u bij ons altijd terecht voor een zoekopdracht. Ook kunt u zich via onze website gratis inschrijven voor huismail, waardoor u automatisch het nieuwe aanbod per mail ontvangt.

Nog vragen?

Heeft u na het lezen van deze brochure nog vragen, aarzel dan niet om contact met ons op te nemen. Wij wensen u veel leesplezier succes met de overwegingen!

Met vriendelijke groeten
en hoogachting,
Prinsen Makelaars

0521- 57 11 11



"Kom binnenkijken!"



> Kenmerken

Woonoppervlakte

172 m²

Perceeloppervlakte

1920 m²

Inhoud

752 m³

Bouwjaar

1900

> Omschrijving

Gelegen in een schitterend coulisselandschap, direct grenzend aan bos en een kabelend beekje (de Reune) op de grens tussen Friesland en Overijssel, staat deze sfeervolle WOONBOERDERIJ met GASTENVERBLIJF, SCHUURRUIMTE en multifunctioneel BIJGEBOUW op een royaal perceel van 1.920m².

Te midden van puur natuur biedt dit object haar bewoners alle comfort van woonhuis, tuinplezier en praktische bijgebouwen. Indien gewenst dus uiteenlopende gebruiksmogelijkheden. Of het nu gaat om het vermaken van gasten, het sleutelen aan oldtimers, motoren of bijvoorbeeld een boot. Het kan hier riant, comfortabel onder dak van de nieuw gerealiseerde schuur-/werkplaats. En is het werk gedaan dan biedt de naastgelegen living/ontspanningsruimte met keuken, toilet en zelfs een douche een heerlijk onderkomen voor de veeleisende hobbyist of thuiswerker. Ook uitermate geschikt als wellnessruimte/thuisgym/atelier-praktijkruimte, et cetera vanwege het hoogwaardige opleverings- en afwerkingsniveau. Multifunctioneel en met een riante verdieping.

Het gastenverblijf is uitgerust met een living, keuken, badkamer en riante slaapkamer op de verdieping.

Het perceel is zodanig ingericht zodat ook de hobbyboer voor het hebben en houden van kleinvee optimaal uit de voeten kan. Gazon, sierborders, een weilandje en de moestuin, het is hier aanwezig!

Basse is gelegen op circa 4 kilometer afstand van Oldemarkt en op circa 6 kilometer van Steenwijk. Beiden met een goed (winkel)voorzieningsniveau, basisscholen en voortgezet onderwijs.

De indeling van de woning is als volgt.

Begane grond: entree, hal, living met eet-/zitkamer en open keuken onder de open nokhoogte. Strak gestucte wanden en plafonds, massief houten vloeren en robuust hout als constructieve elementen, dakvensters, raampartijen en openslaande tuindeuren maken dat deze ruimte geheel in harmonie met de omliggende natuur volledig tot z'n recht komt.

Deze ruimte heeft een sfeervolle houtkachel en de stijlvolle keuken heeft diverse luxe inbouwapparatuur (waaronder een vaatwasser en combi-





oven) en een praktisch werkeiland.

De kamer in het voorhuis (met inbouwhaard) is een ideale zit-/kijk-/luister- of werkkamer en biedt een inspirerend uitzicht op het omliggende bos.

De slaapkamer en badkamer (met dubbele wastafel, inloopdouche, witgoedopstelling en vloerverwarming) in het achterhuis maken deze woning ook uitermate geschikt voor levensloopbestendige bewoning. Het toilet bevindt zich separaat tussen beide vertrekken in.

Verdieping: deze ruimte bestaat uit twee delen: een bergzolder en een slaap-/werkzolder met dakkapel, dakraam en knieschotruimte. Beide zolders zijn met een verplaatsbare trap te bereiken.

De indeling van het gastenverblijf is als volgt:

Begane grond: woonkamer met openslaande tuindeuren. Goed geoutilleerde keuken en badkamer met toilet, wastafel en inloopdouche. Het gastenverblijf is volledig geïsoleerd (dubbel glas, muur-, vloer- en dakisolatie) en heeft deels kunststof kozijnen.

Verdieping: vanuit de woonkamer is door middel van een vaste trap de slaapetage (voorzien van een dakraam) te bereiken. Verwarming door middel van een eigen CV-ketel (2019)

Het recent, nieuw, gerealiseerde bijgebouw omvat een inpandige garage/werkplaats/schuurruimte. In het naastgelegen compartiment een verblijfsruimte (tuinkamer) met keuken, luxe toilet en douchegelegenheid en deze ruimte is aan de tuinzijde riant overkapt en tevens voorzien van een veranda. De hoogwaardige ruimte met gevulde vloer en de fraaie houten aftimmeringen biedt een stijlvol onderkomen. Deze ruimte biedt, indien gewenst, een keur aan gebruiksmogelijkheden.

De verdieping is ook hier per vaste trap te bereiken en biedt onder de geïsoleerd kap ook diverse gebruiksmogelijkheden. Dit gebouw huisvest de zonnepanelen, de omvormer en heeft een eigen en warmwaterboiler.

De woning is zodanig gunstig op de kavel gesitueerd dat de tuin rondom het huis is gelegen. Diverse terrassen en de overkapt tuinkamer/loungoek maakt het zowel voor de ware zon- als schaduwliefebber een zomerse weldaad. De tuin is een lust voor

het oog en gazon, sierborders, weilandje en (omheinde) moestuin zijn reeds aangelegd. Optimale bezonning en daar waar nodig, prettig beschut.

Het erf biedt optimale parkeerruimte voor auto's of stallingsruimte voor camper, caravan of boot.

Extra info:

- 3 fasen krachtstroom aanwezig, voor laadpaal e.d.;
- glasvezelaansluiting in de meterkast aanwezig;
- zij-inrit naar het achtergelegen erf via de naastgelegen gemeenteweg
- Het totaal aan gebruiksoppervlakte wonen is een combinatie van woonhuis, gastenverblijf en bijgebouw;
- er is een eigen bron voor het oppompen van beregeningswater op het perceel aanwezig.

Omgeving

Gelegen in een omgeving, die in elk jaargetijde een ongekend fraaie flora en fauna biedt vanwege de omliggende natuurgebieden die uniek zijn in Nederland. Niet alleen voor de deur maar ook op een steenworp afstand van Nationaal Park "Weerribben-Wieden" en landgoed "De Eese" met zijn uitgestrekte bossen.

Steenwijk is op circa 10 autominuten afstand gelegen en kent een gezellig stadshart met een belangrijke regiofunctie. Hier vindt u een uitgebreid aanbod van winkels, supermarkten, Rabo theater De Meenthe, een bioscoop en een uitstekend aanbod van horecagelegenheden. Ook bevinden zich hier scholen voor middelbaar onderwijs en het NS-intercystation met directe verbindingen naar Schiphol, Rotterdam en Den Haag. Basisscholen op ca. 15 fietsminuten in Steenwijkerwold.

De oprit van de A32 met aansluiting op de A7 en de A28 is op circa 2.5 kilometer gelegen en van hieruit is Heerenveen in circa 25 autominuten bereikbaar, is Zwolle op circa 35 minuten gelegen en ben je in circa 5 kwartier in Amsterdam (via de polder Emmeloord/









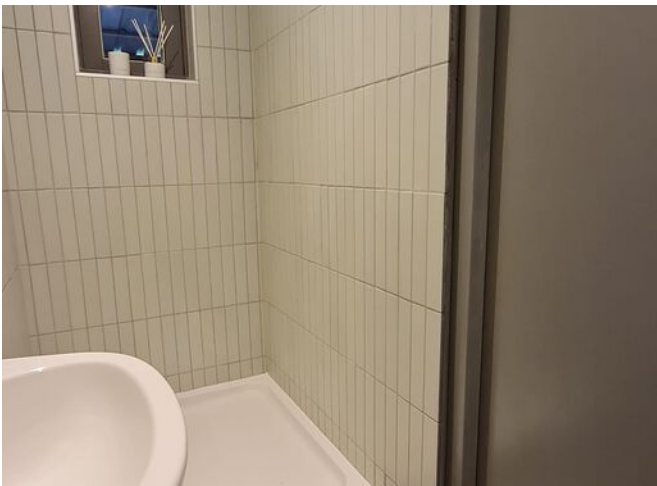














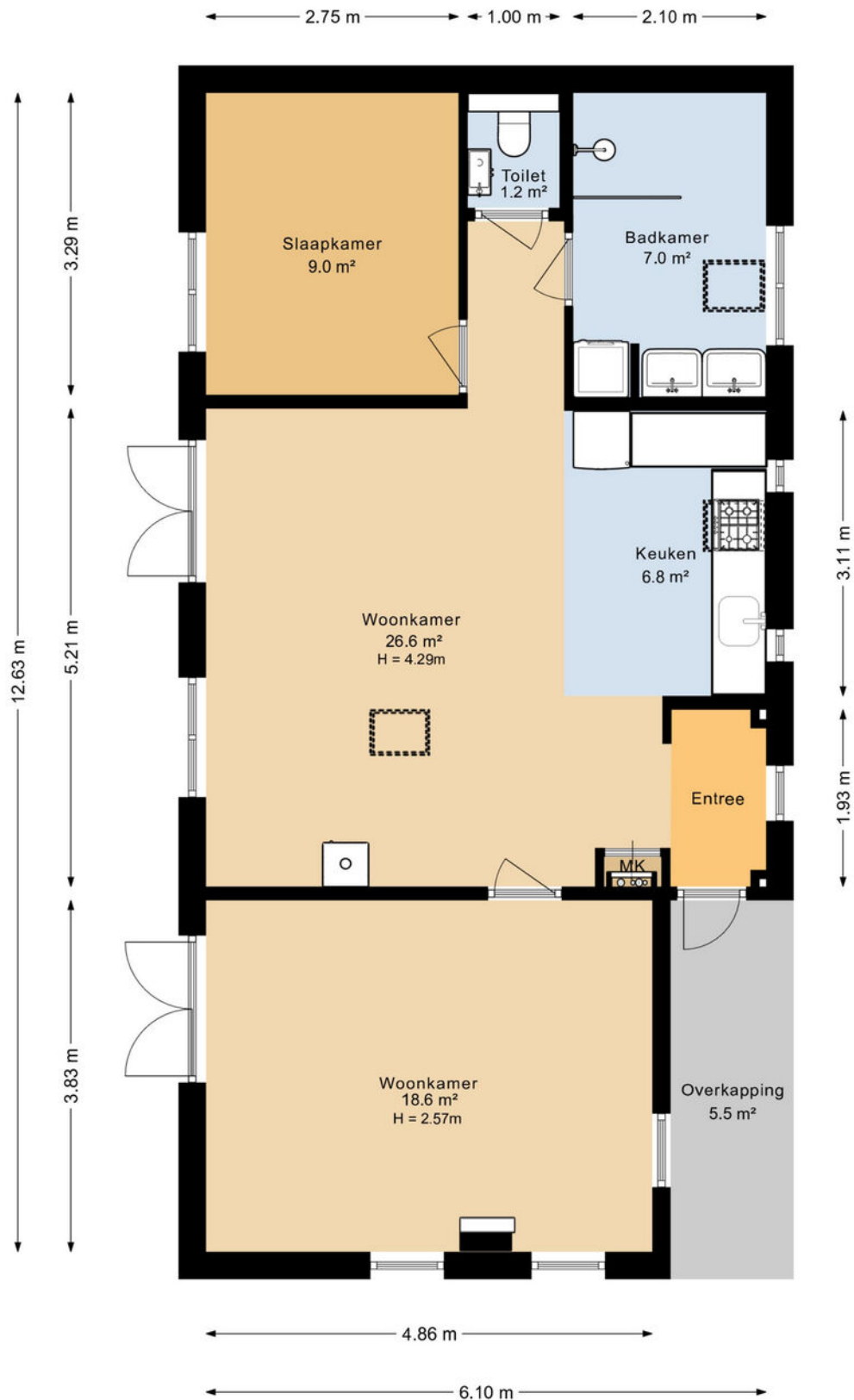






> Plattegrond

Ontdek de begane grond



> Plattegrond

Ontdek de begane grond 3D



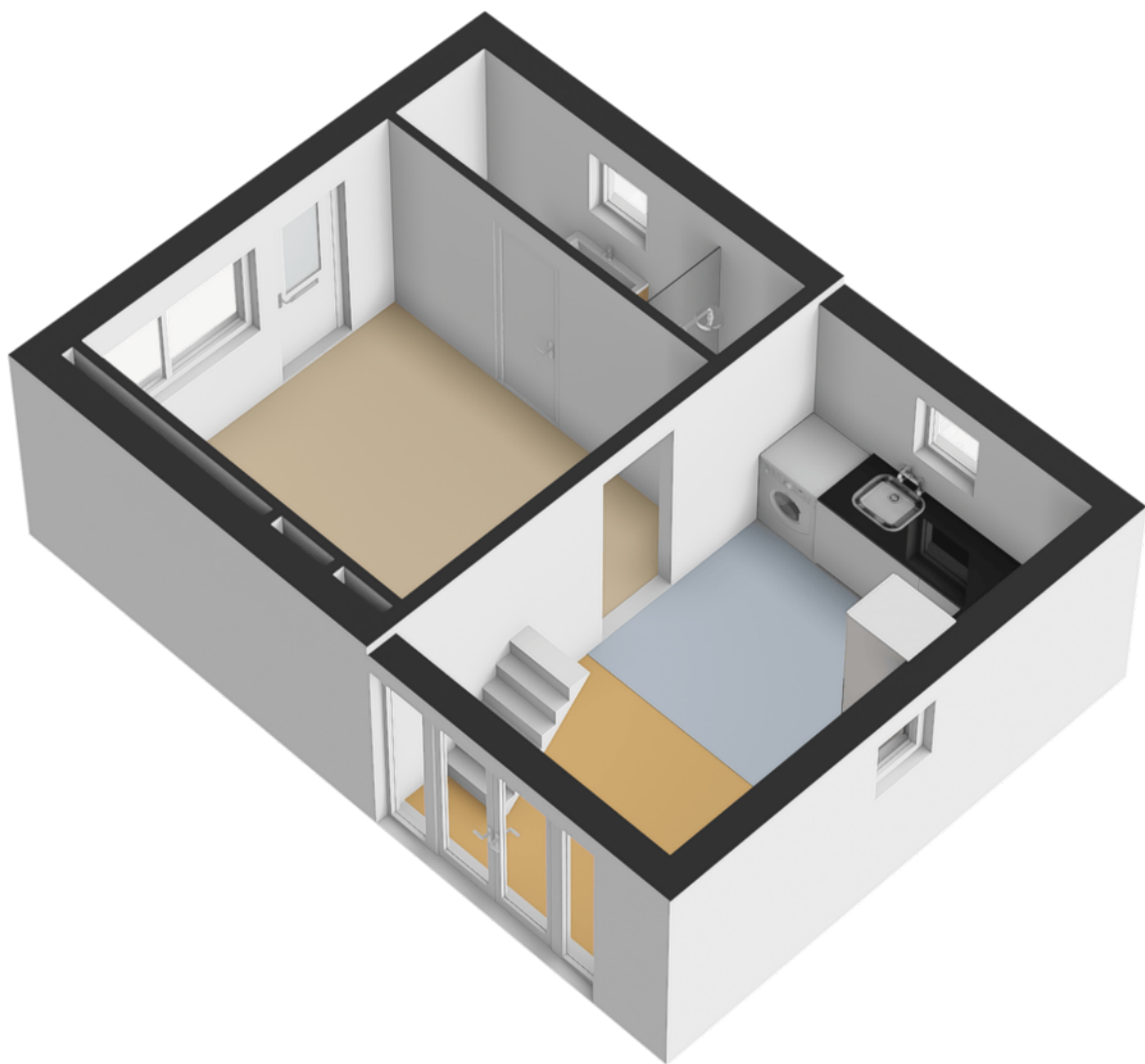
> Plattegrond

Ontdek het gastenverblijf



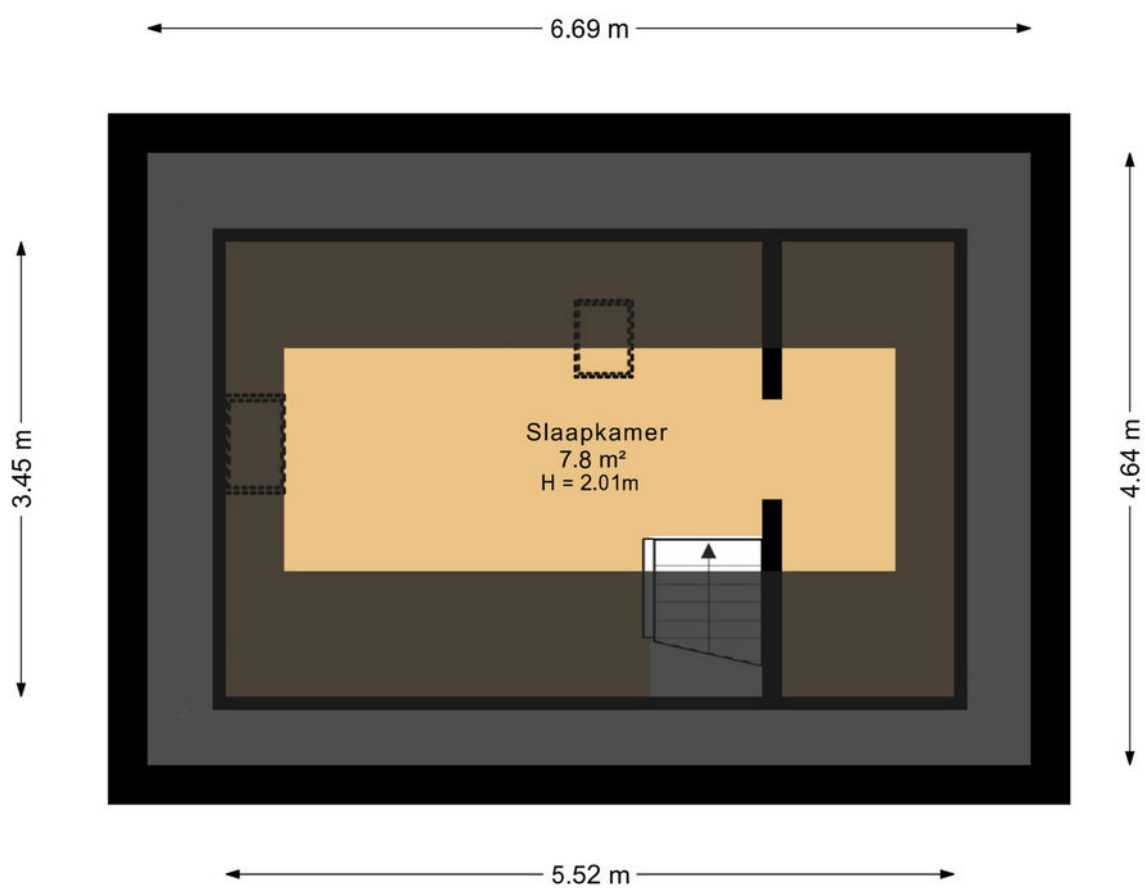
> Plattegrond

Ontdek het gastenverblijf 3D



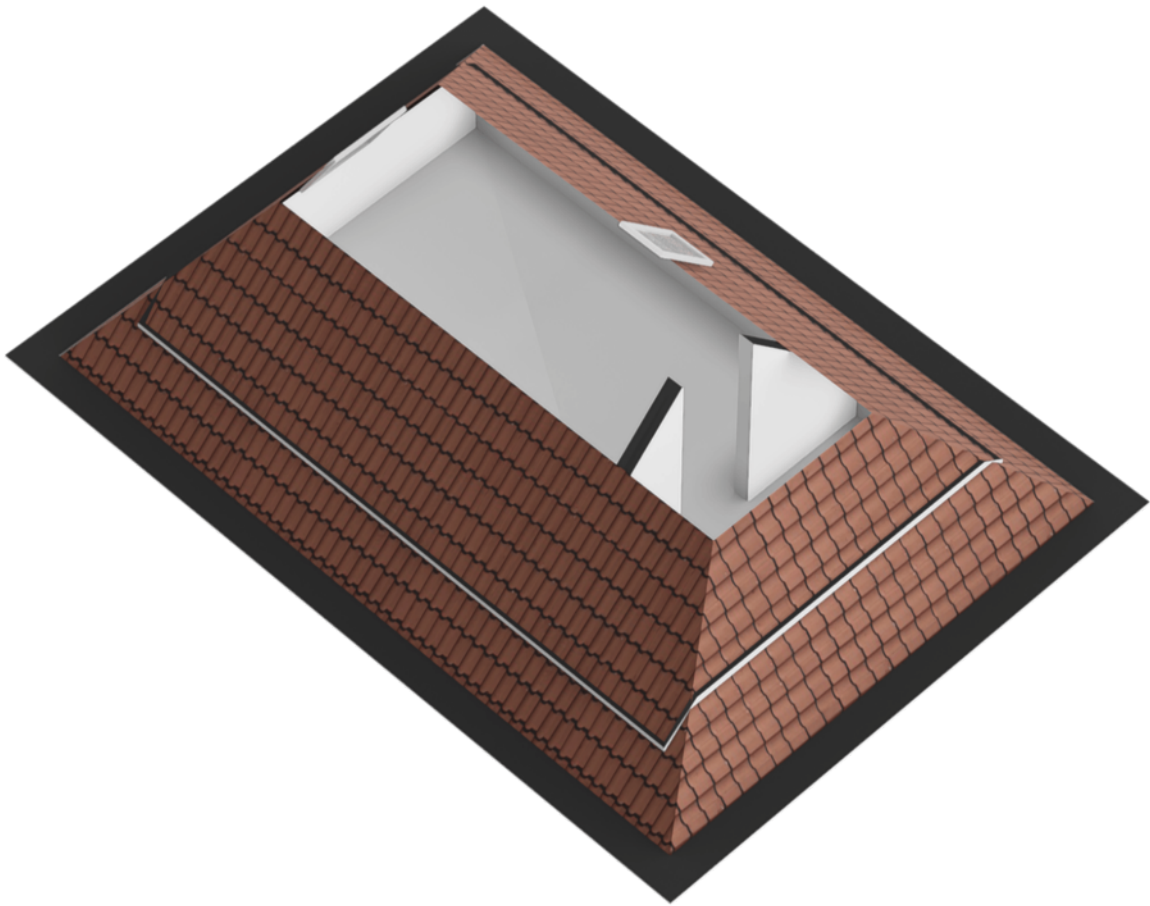
> Plattegrond

Ontdek de eerste verdieping



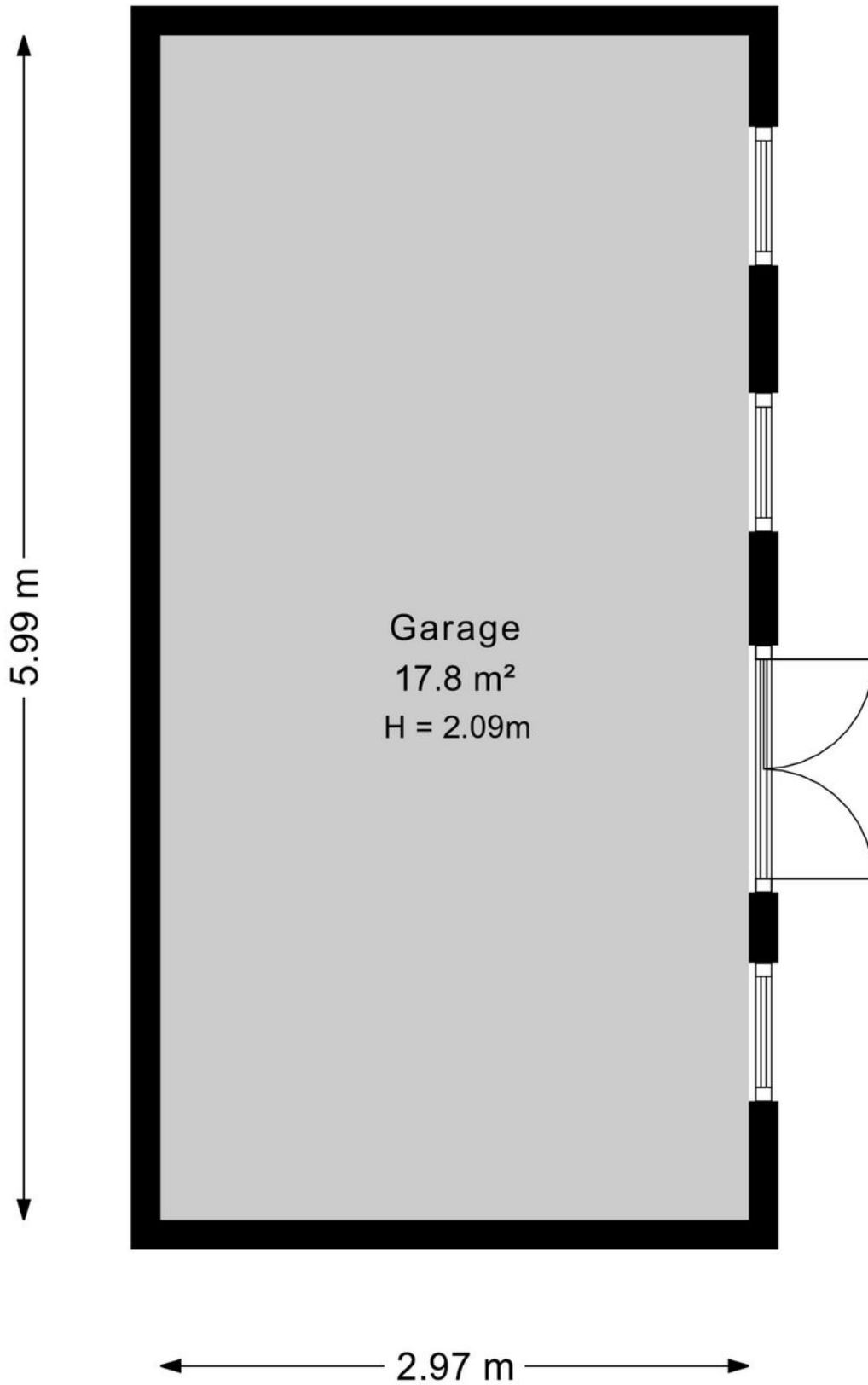
> Plattegrond

Ontdek de eerste verdieping 3D



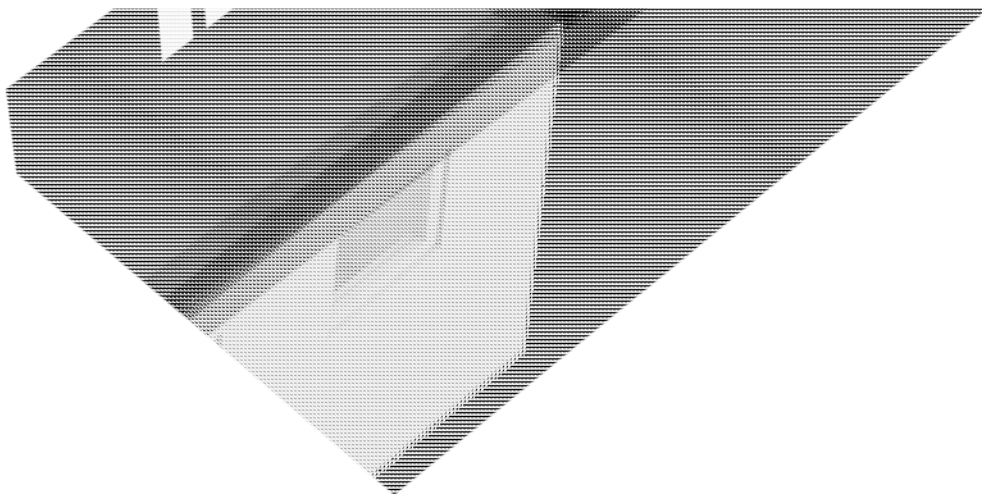
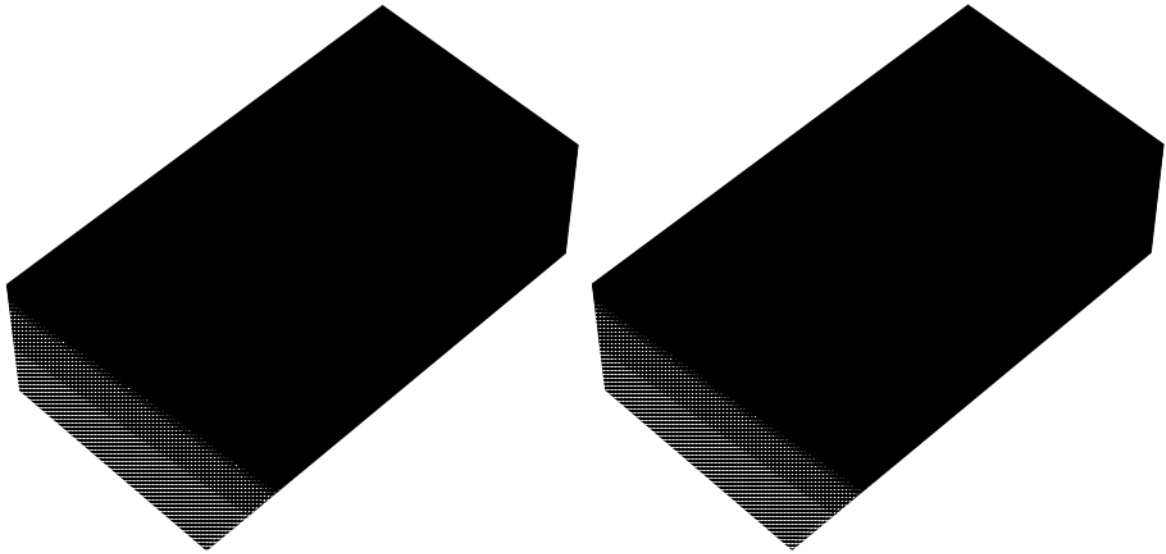
> Plattegrond

Ontdek de garage



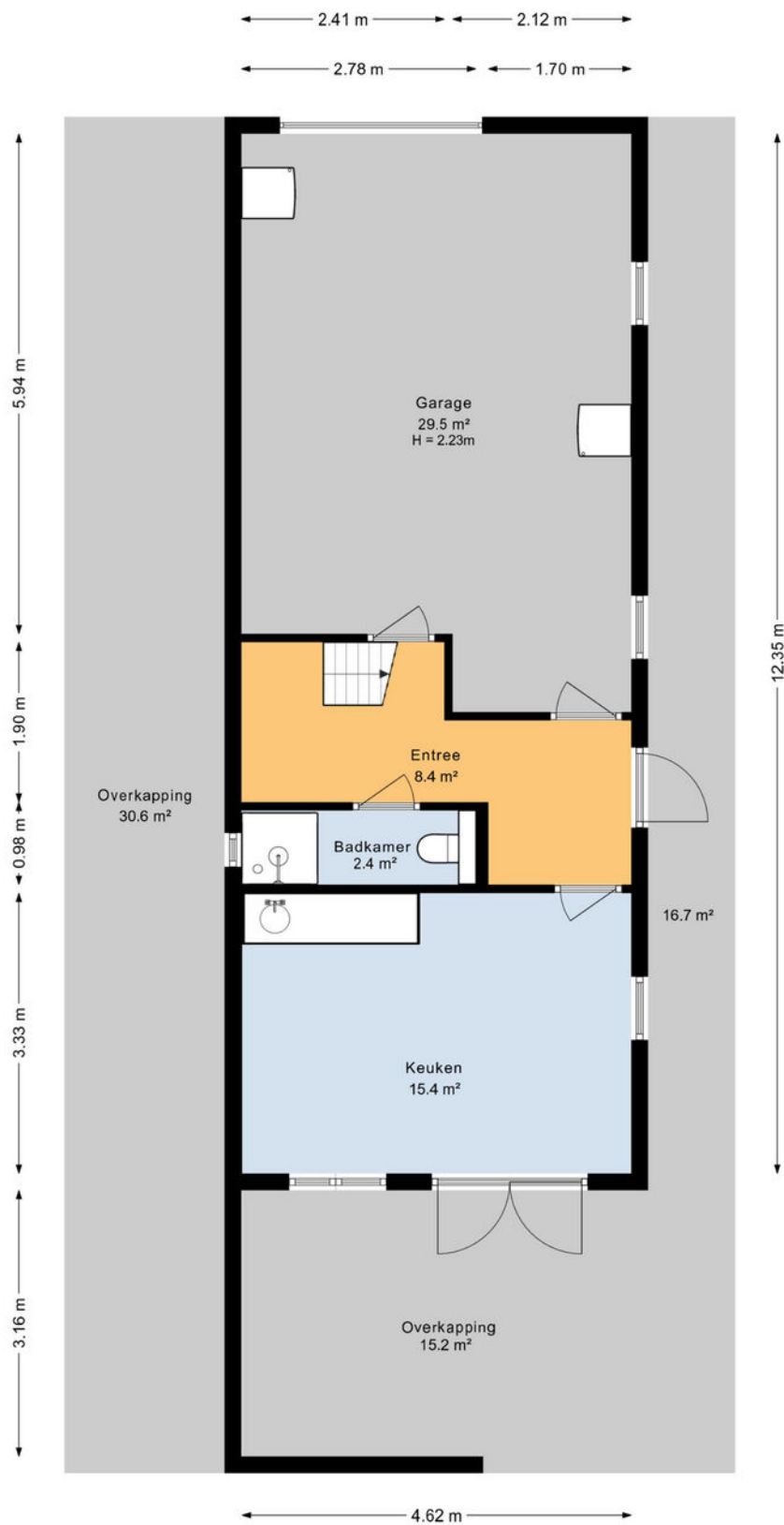
> Plattegrond

Ontdek de garage 3D



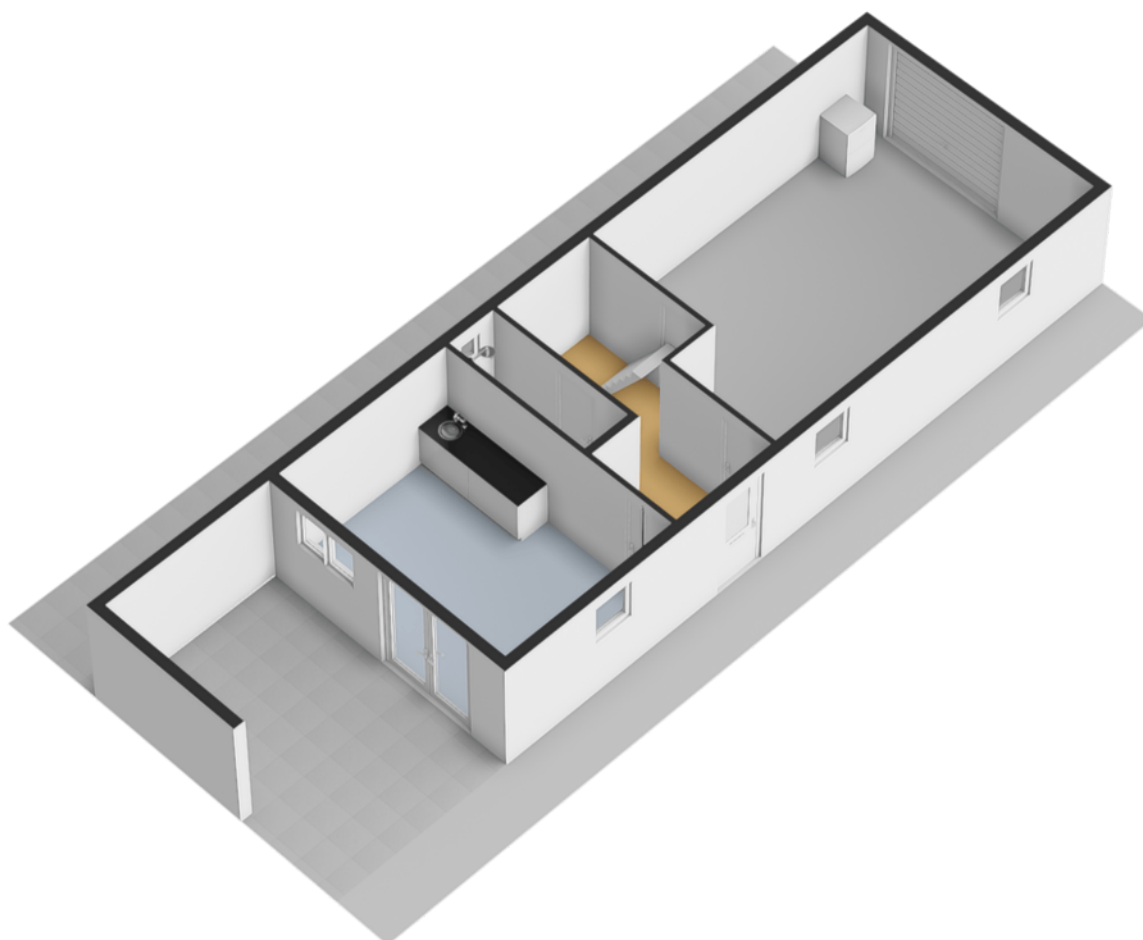
> Plattegrond

Ontdek het tuinhuis



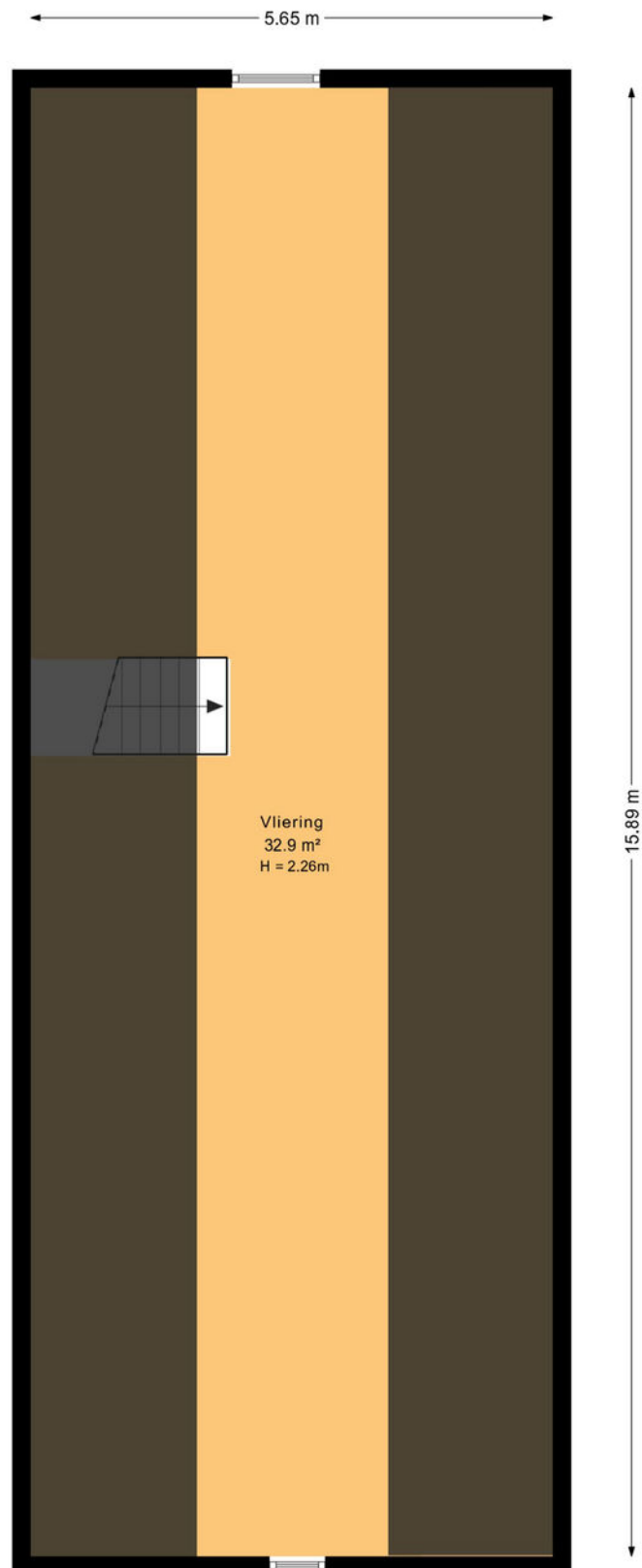
> Plattegrond

Ontdek het tuinhuis 3D



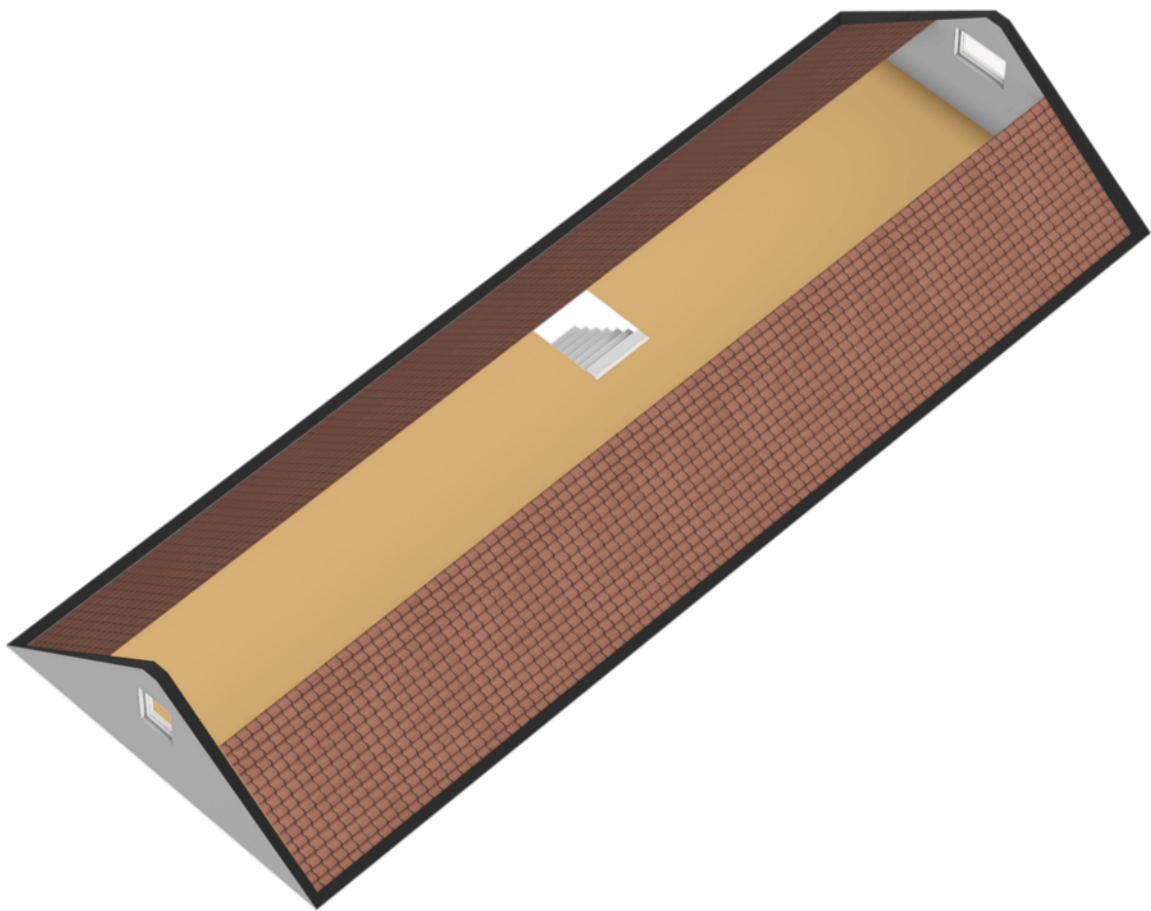
> Plattegrond

Ontdek de vloering tuinhuis



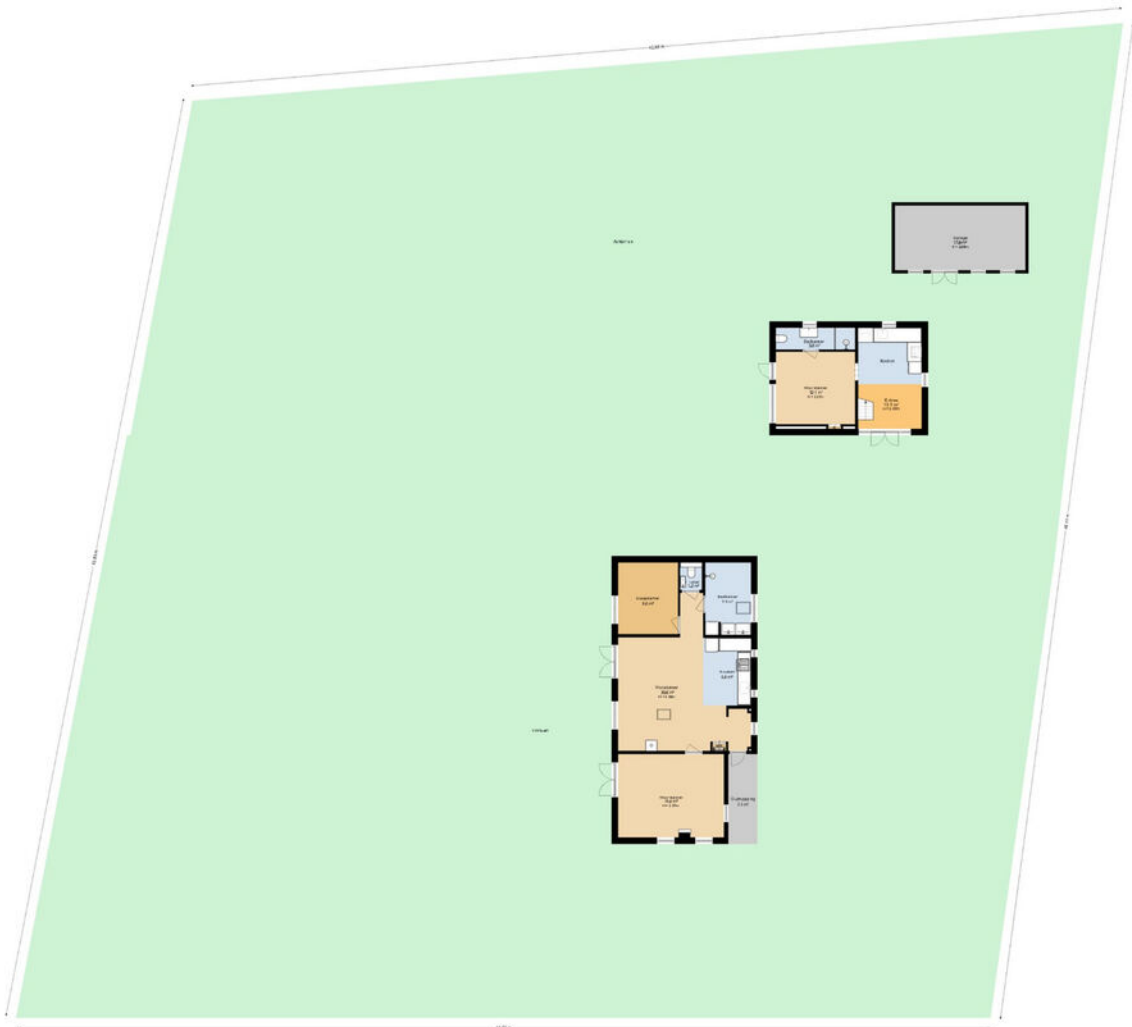
> Plattegrond

Ontdek de vloering tuinhuis 3D



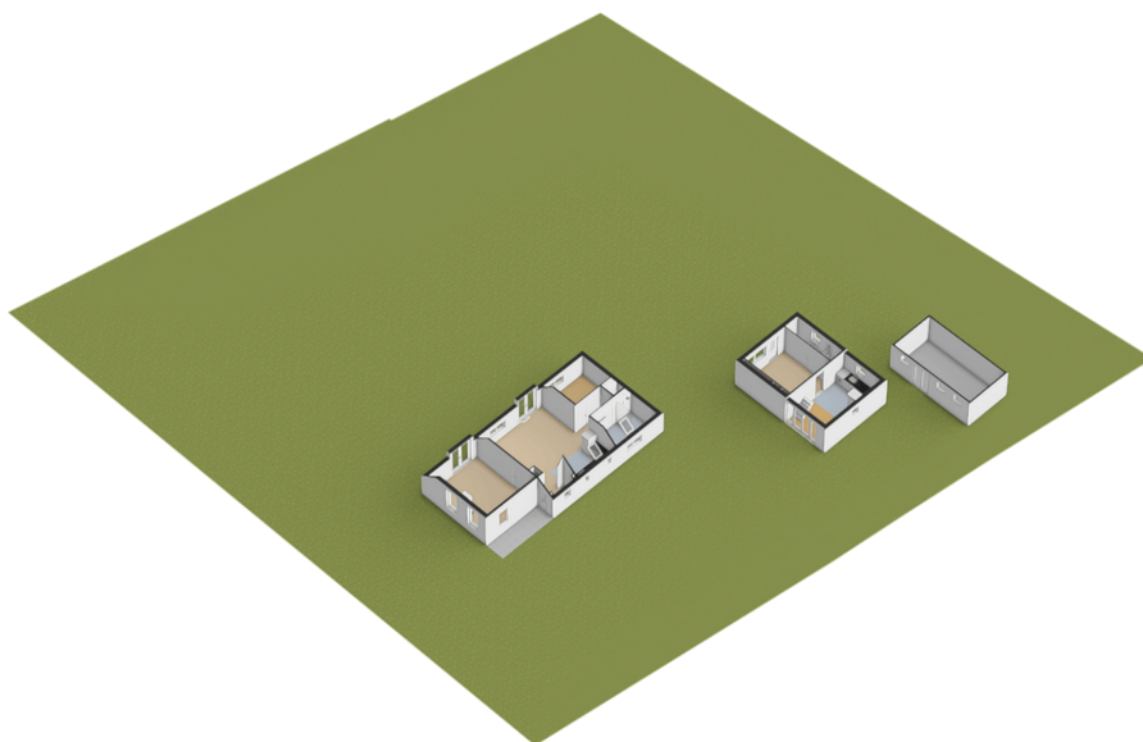
> Plattegrond

Ontdek het perceel



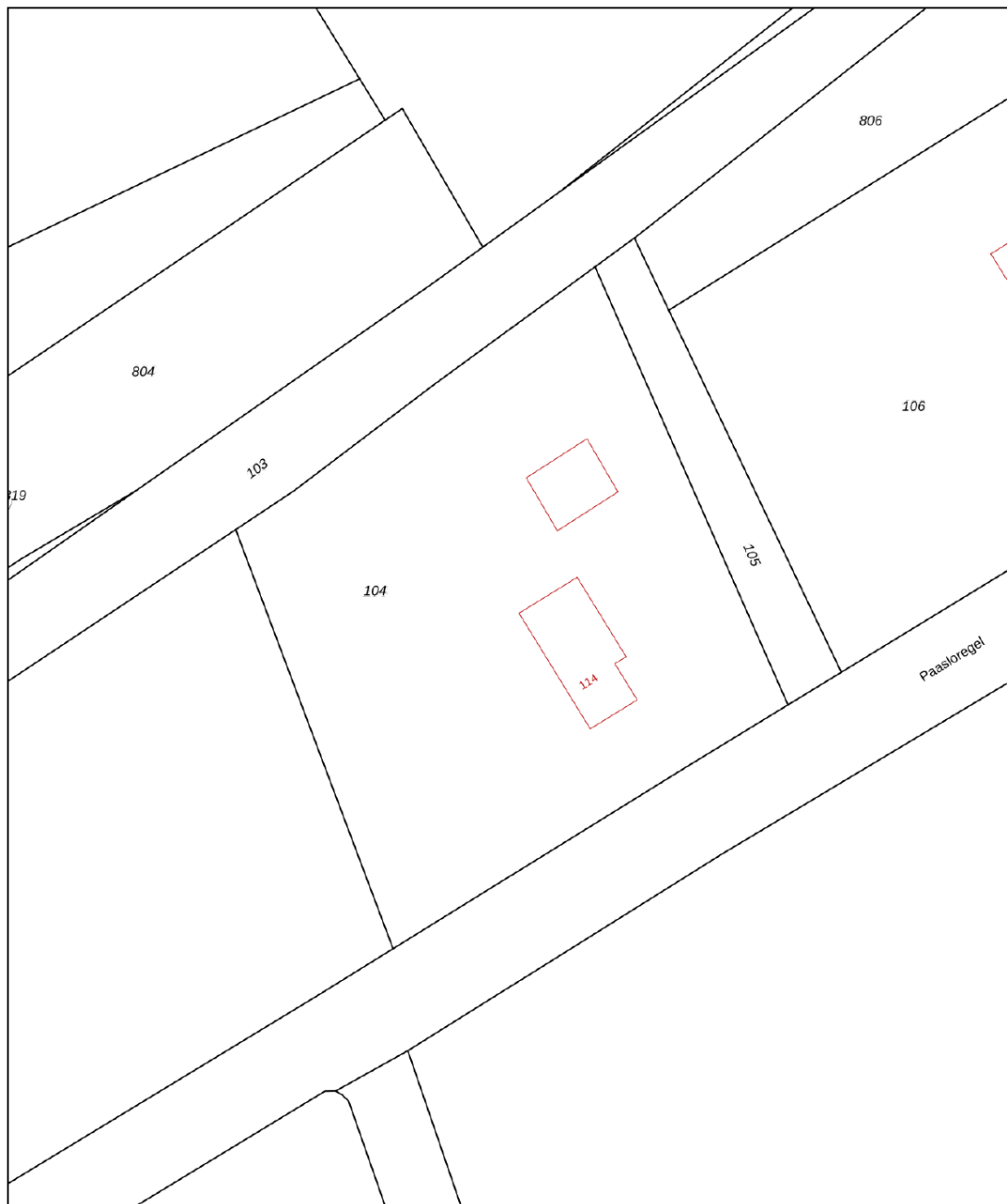
> Plattegrond

Ontdek het perceel 3D




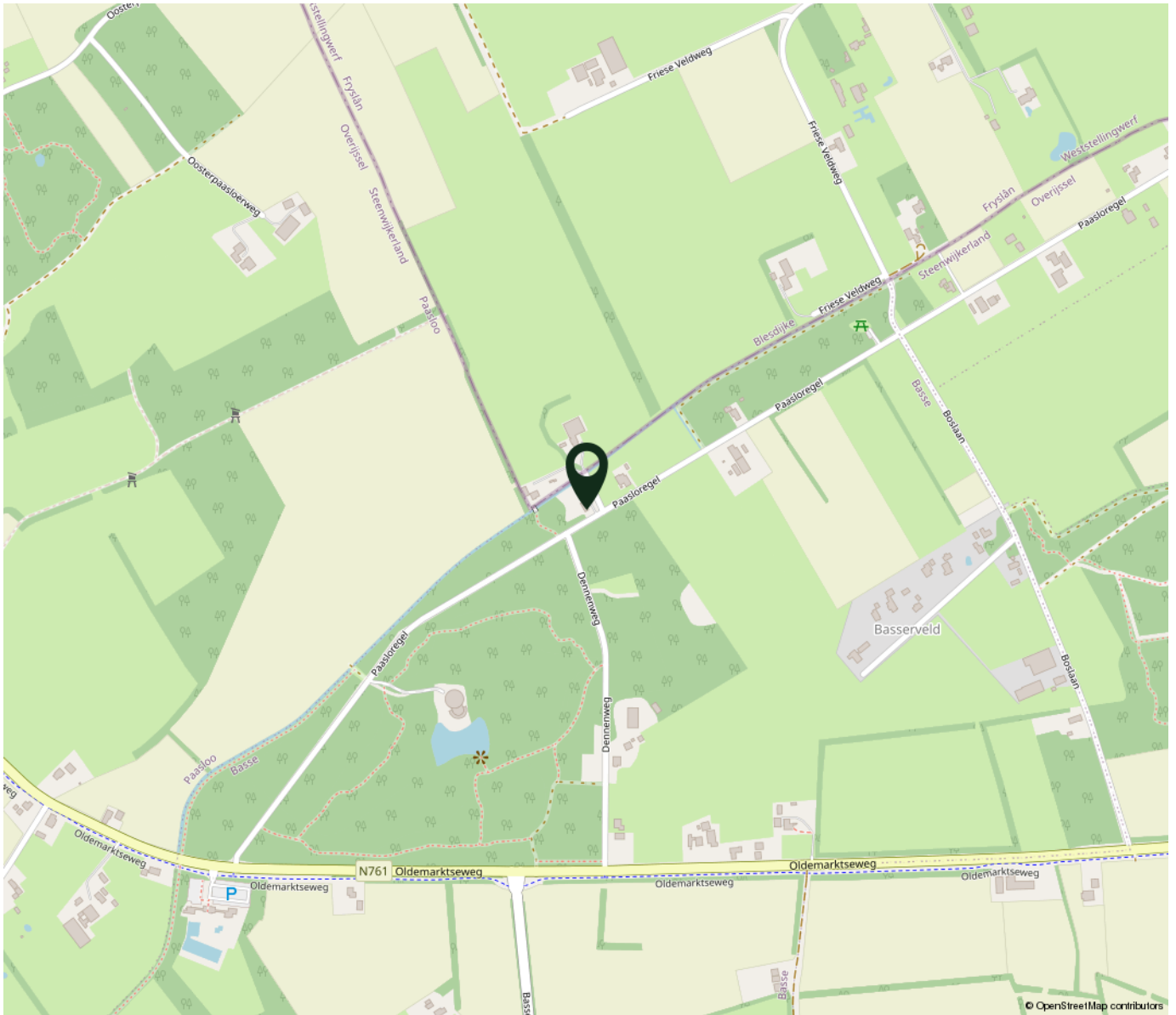
Kadastrale kaart

Uw referentie: PRL114BAS



0 5 10 15 20 25m

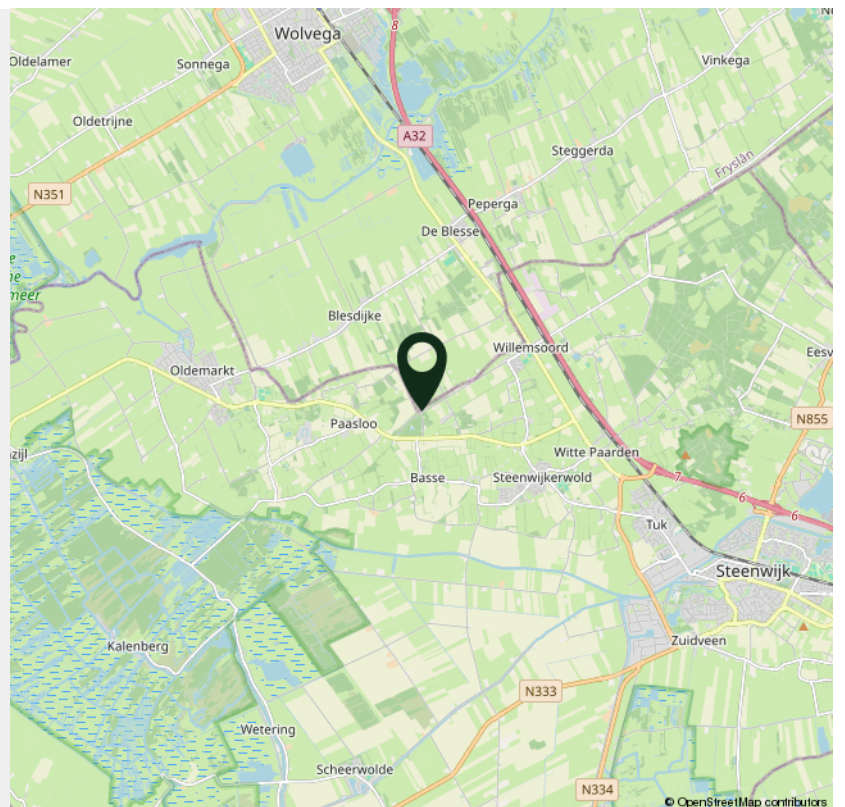
<p>12345 25</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p>	<p>Kadastrale gemeente Steenwijk Sectie L Perceel 104</p>	<p>kadaster</p> 
<p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>		



"Woon jij binnenkort op deze locatie?"

Gelegen in een schitterend coulisselandschap, direct grenzend aan bos op de grens tussen Friesland en Overijssel. Te midden van puur natuur op ca 4 kilometer van Oldemarkt en op ca 6 kilometer van Steenwijk.

Op een steenworp afstand van Nationaal Park "Weerribben Wieden" en landgoed "De Eese" met zijn uitgestrekte bossen.



> Vragenlijst

Bijzonderheden 1 A.

Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel? Nee

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 B.

Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? Nee

(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)

Zo ja, welke zijn dat?

Bijzonderheden 1 C.

Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? Nee

(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

Bijzonderheden 1 D.

Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? Nee

Zo ja, graag nader toelichten:

Bijzonderheden 1 E.

Heeft u grond van derden in gebruik? Nee

Zo ja, welke grond?

Bijzonderheden 1 F.

> Vragenlijst

Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? (Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdiensbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing)

Nee

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 G.

Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?

Nee

Bijzonderheden 1 H.

Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning?

Nee

Zo ja, hoe lang nog?

Bijzonderheden 1 I.

Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?

Nee

Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal- of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?

Nee

Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object?

Nee

Bijzonderheden 1 J.

Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?

Nee

Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?

Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag:

Duur:

Bijzonderheden 1 K.

> Vragenlijst

Is er sprake van onteigening? Nee

Bijzonderheden 1 L.

Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? Nee

Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst?

Indien er geen contract of overeenkomst is, beschrijf hieronder wat (mondeling) met de huurder/ gebruiker is afgesproken:

Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven?

Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?

Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming? (Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen.)

Heeft de huurder een waarborgsom gestort?

Zo ja, hoeveel?

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 M.

Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie?(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdiensbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.) Nee

Zo ja, welke is/zijn dat?

Bijzonderheden 1 N.

Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? Nee

Zo ja, toelichting:

Bijzonderheden 1 O.

Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? Nee

> Vragenlijst

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 P.

Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd? Nee

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 Q.

Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? Nee

Zo ja, waarom?

Bijzonderheden 1 R.

Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? Nee
(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)

Zo ja, waarom?

Bijzonderheden 1 S.

Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag) Om te wonen

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? Ja

Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart?

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?

Gevels 2 A.

Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? Nee

Zo ja, waar?

Gevels 2 B.

> Vragenlijst

Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? Nee

Zo ja, waar?

Gevels 2 C.

Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? Ja

Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?

Is er sprake van volledige isolatie? Nee

Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd? Voorgevel is minimaal geïsoleerd

Gevels 2 D.

Zijn de gevels ooit gereinigd? Niet bekend

Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

Dak(en) 3 A.

Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: Nvt

Overige daken: Rietendak is ongeveer 10 jaar oud. Hier en daar 5 jaar geleden vernieuwd ivm kozijnen.

Dak(en) 3 B.

Heeft u last van daklekkages (gehad)? Nee

Zo ja, waar?

Dak(en) 3 C.

Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? Nee

Zo ja, waar?

> Vragenlijst

Dak(en) 3 D.

Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? Nee

Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?

Dak(en) 3 E.

Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: Ja

Overige daken: Ja

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:

Overige daken:

Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? 2020 met wol

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? Nee

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: Niet bekend

Overige daken: Niet bekend

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

Dak(en) 3 F.

Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? Nee

Zo ja, toelichting:

Dak(en) 3 G.

Zijn de dakgoten lek of verstopt? Nee

Zo ja, toelichting:

Kozijnen, ramen en deuren 4 A.

Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? Hardhout
(bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)

Kozijnen, ramen en deuren 4 B.

> Vragenlijst

Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? 4 jaar terug

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? Nee

Zo ja, door wie?

Kozijnen, ramen en deuren 4 C.

Functioneren alle scharnieren en sloten? Ja

Zo nee, toelichting:

Kozijnen, ramen en deuren 4 D.

Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? Ja

Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?

Kozijnen, ramen en deuren 4 E.

Is er sprake van isolerende beglazing? Ja

Zo ja, welk type glas? HR ++
(bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++; zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? Ja

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?

Kozijnen, ramen en deuren 4 F.

Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? Nee
(Denk aan lekkende ruiten.)

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 A.

Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden? Nee

Zo ja, waar?

> Vragenlijst

Vloeren, plafonds en wanden 5 B.

Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 C.

Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 D.

Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? (Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.) Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 E.

Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 F.

Is er sprake van vloerisolatie? Ja

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? 2021 pir

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? Nee

Is er sprake van volledige isolatie? Ja

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

Fundering, kruipruimte en kelder 6 A.

> Vragenlijst

Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? Nee

Zo ja, waar?

Fundering, kruipruimte en kelder 6 B.

Is de kruipruimte toegankelijk? Nee

Is de kruipruimte droog? Ja

Zo nee of meestal, toelichting:

Fundering, kruipruimte en kelder 6 C.

Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? Nee

Zo ja of soms, toelichting:

Fundering, kruipruimte en kelder 6 D.

Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? Nee

Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder?

Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid?

Installaties 7 A.

Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning? Cv
(bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)

Is/zijn de installatie(s) eigendom? Ja

Zo nee, toelichting:
(bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/ leaseprijs vermelden)

Merk van de installatie(s): Atag

Type(nummer) van de installatie(s): Z- ready
Skgikob.013446.01.nl

> Vragenlijst

Installatiedatum van de installatie(s):	2010
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?	26 april 2024
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?	Ja
Zo ja, door wie?	Vredenburg

Installaties 7 B.

Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s) (bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed)	Nee
---	-----

Zo ja, wat is u opgevallen?

Installaties 7 C.

Zijn er radiatoren die niet warm worden?	Nee
--	-----

Zo ja, welke?

Installaties 7 D.

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?	Nee
--	-----

Zo ja, waar en welke?

Installaties 7 E.

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?	Nee
--	-----

Zo ja, waar?

Installaties 7 F.

Heeft u vloerverwarming in de woning?	Ja
---------------------------------------	----

Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? Elektrisch:

warm water:	Nee
-------------	-----

overig, namelijk	Niet
------------------	------

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?	Badkamer
---	----------

> Vragenlijst

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?

Niet

Installaties 7 G.

Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?

Nee

Zo ja, welke?

Installaties 7 H.

Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?

Ja

Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?

Nee

Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? Zo ja, dan overnamecontract opvragen.

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:

10

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?

Ja

Wat is de capaciteit van één zonnepaneel?

450 wp per paneel

(De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp).

Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp.

Functioneren alle zonnepanelen?

Ja

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?

JA Solar - Black Glas-Glas - H.C.
450WP
Geproduceerd in China. Glas-Glas.
25 jaar productgarantie en 30 jaar
rendementsgarantie (87,4%).

Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?

Ja

Zo ja, welke?

Solaxcloud

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:

2026

Installateur:

Bespaarpartner

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?

Nee

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:

2026

Vanaf januari

> Vragenlijst

Aantal kWh: 2000

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? 5 jaar

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? Nee

Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?

Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?

Installaties 7 I.

In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/
rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? 2025 oktober

Installaties 7 J.

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? Kamer niet gebruikt
Keuken kachel bijna dagelijks

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? Ja

Installaties 7 K.

Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.) Nee

Zo ja, wanneer en welke onderdelen?

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie? Nee

Zo ja, welke?

Installaties 7 L.

Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? Nee

Zo ja, waar bevindt deze zich?

Blijft deze achter?

Installaties 7 M.

Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? Nee

> Vragenlijst

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Zo nee, toelichting:

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

Installaties 7 N.

Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch)

Nee

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Zo nee, toelichting:

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

Installaties 7 O.

Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?

Ja

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?

4 jaar

Sanitair, riolering en keuken 8 A.

Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?

Nee

Zo ja, welke?

Sanitair, riolering en keuken 8 B.

Hoe oud is de badkamer ongeveer?

2021

Sanitair, riolering en keuken 8 C.

Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?

Ja

Zo nee, welke niet?

> Vragenlijst

Sanitair, riolering en keuken 8 D.

Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? Ja

Sanitair, riolering en keuken 8 E.

Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? Ja

Zo ja, welke? Riolering van gastenverblijf - huis naar straat vernieuwd 2025 oktober

Sanitair, riolering en keuken 8 F.

Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? Ja

Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden? Septic tank niet meer in gebruik

Sanitair, riolering en keuken 8 G.

Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? 2021

Sanitair, riolering en keuken 8 H.

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? 2021
Afwasmachine 2026

Functioneert alle inbouwapparatuur? Ja

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?

Sanitair, riolering en keuken 8 I.

Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan) Nee

Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?

Diversen 9 A.

> Vragenlijst

Wat is het bouwjaar van de woning? 1900

Diversen 9 B.

Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig? (bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.) Ja

Zo ja, welke en waar? Schuurtje dak

Diversen 9 C.

Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? Nee

Diversen 9 D.

Is er sprake van loden leidingen in de woning? Nee

Zo ja, waar?

Diversen 9 E.

Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? (Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen) Nee

Diversen 9 F.

Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? Nee

Diversen 9 G.

Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering) Nee

Diversen 9 H.

Is de grond verontreinigd? Nee

> Vragenlijst

Zo ja, is er een onderzoeksrapport?

Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?

Diversen 9 I.

Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? Nee

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?

Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? N.v.t

Diversen 9 J.

Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning?
(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.) Nee

Zo ja, waar?

Diversen 9 K.

Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? Nee

Zo ja, waar?

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?

Zo ja, wanneer?

Zo ja, door welk bedrijf?

Diversen 9 L.

Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? (Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn) Nee

Zo ja, waar?

Diversen 9 M.

> Vragenlijst

Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?	Ja
Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?	2021 boerderijtje van binnen geheel gerenoveerd. Gastenverblijf in 2025 volledig gerenoveerd. 2026 een grote multi functionele schuur van 100 m2 met overstek van 40 m2. Garage, tuinkeuken, overkapping, douche, wc en grote zolder.
Zo ja, in welk jaartal?	2026
Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?	Timmer bedrijf Hilco Dedden Basse
Diversen 9 N.	
Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?	Niet bekend
Zo ja, welke?	
Diversen 9 O.	
Is er sprake van glasvezel internet?	Ja
Diversen 9 P.	
Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?	Ja
Zo ja, welke label?	E
Vaste lasten 10 A.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?	900
Belastingjaar?	2026
Vaste lasten 10 B.	
Wat is de WOZ-waarde?	561000
Peiljaar?	2026

> Vragenlijst

Vaste lasten 10 C.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	300
Belastingjaar?	2025

Vaste lasten 10 D.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)	410
Belastingjaar?	2025

Vaste lasten 10 E.

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:	100
Elektra:	200
Water:	20
Stadsverwarming:	0
Anders:	Niet
Te weten:	0
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m ³):	2500
Elektriciteit hoog (kWh):	1800
Elektriciteit laag (kWh):	1400
Elektriciteit totaal (kWh):	3200
Water (m ³):	170
Stadsverwarming (GJ):	0
Anders:	0
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:	3

Vaste lasten 10 F.

Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? (Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)	Nee
---	-----

> Vragenlijst

Zo ja, welke?

Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper?

Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.

Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom?

Afkoopsom:

Duur:

Vaste lasten 10 G.

Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar?

0

Heeft u alle canons betaald?

N.v.t

Is de canon afgekocht?

N.v.t

Zo ja, tot wanneer?

Vaste lasten 10 H.

Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?

Ja

Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?

Nee

Zo ja, hoe hoog en waarvoor?

Vaste lasten 10 I.

Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?

Nee

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?

Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar?

Garanties 11 A.

Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper?

Nee

(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)

Zo ja, welke?

> Vragenlijst

Nadere informatie 12 A.

Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)

Niet



> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel		X		
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails				X
- gordijnen		X		
- overgordijnen		X		
- vitrages				X
- rolgordijnen		X		
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat	X			
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap				X
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie		X		
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat		X		
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder		X		
- toiletborstel(houder)		X		
- fontein	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet	X			
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder		X		
- toiletborstel(houder)		X		
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel				X
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders		X		
(Klok)thermostaat				X

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X		
Waterslot wasautomaat		X		
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting		X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder		X		
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X		
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

> Koop Wijzer!

Deze brochure is met de meeste zorg voor u als kandidaat koper samengesteld. Het meest interessante gedeelte bevindt zich waarschijnlijk voor deze pagina's, echter wij verzoeken u toch beleefd, de onderstaande tekst goed door te nemen.

Brochure

Voor de juistheid van de verstrekte informatie zijn wij veelal in grote mate afhankelijk van derden en wij, noch de verkopende partij, aanvaarden dienaangaande enige aansprakelijkheid. Indien bijgesloten, geeft het overzicht van vaste lasten slechts een indicatie van de woonlasten van de huidige bewoners.

Bijgevoegde bouwtekeningen kunnen in de loop der jaren aangepast zijn, waardoor de tekeningen zouden kunnen afwijken van de feitelijke situatie. Derhalve kunnen aan de bijgevoegde tekeningen geen rechten worden ontleend.

De bijgevoegde lijst van zaken, is door verkoper(s) opgesteld onder voorbehoud van eventuele tussentijdse wijzigingen.

Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden en bevat derhalve slechts een vrijblijvende aanbieding.

Wij hebben gebruik gemaakt van de meetinstructie, welke gebaseerd is op de NEN2580. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten tot te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Onderzoeksplicht koper

Naast de informatieplicht van de verkopende partij, bestaat er een onderzoeksplicht van de kandidaatkoper voor alle overige zaken die voor hem van belang kunnen zijn. Een koper koopt de onroerende zaak in de staat waarin het zich bevindt ten tijde van het sluiten van de koopovereenkomst.

In het algemeen staat de verkoper niet in voor de afwezigheid van (verborgen) gebreken. Een koper wordt desgewenst in de gelegenheid gesteld om voorafgaande aan de aankoop het nodige onderzoek te doen. Ten aanzien van feitelijke gebreken wordt er in de praktijk van uitgegaan, dat door of namens de koper zelf van tevoren is nagegaan of de zaak aan de door hem gestelde eisen voldoet. Wij adviseren dan ook uw eigen NVM-makelaar in te schakelen bij de aankoop van de woning.

Een bod uitbrengen

Zodra u een en ander voor uzelf op een rijtje hebt gezet en u bent geïnteresseerd in de woning, dan is het logisch vervolgom een bod uit te brengen. Bij het uitbrengen van een bieding is het niet alleen van belang een bedrag en het object (hoofdzaken) te noemen, maar dient u zich ook duidelijk uit te spreken over de details, te weten:

- de aanvaardingsdatum (leverdatum)
- de eventuele overname van roerende zaken
- de eventuele ontbindende voorwaarde(n) voor financiering, bouwkundige keuring of bijvoorbeeld verkoop eigen woning.

Let wel!: een ontbindende voorwaarde voor bijvoorbeeld financiering verkrijgt u alsieder niet vanzelfsprekend. U dient dit expliciet bij uw bod te vermelden! Over ontbindende voorwaarde(n) moeten partijen het eens zijn voor de (mondelijke) koop. Indien volledige overeenstemming is bereikt over hiervoor genoemde hoofdzaken (prijs, object) en details (leverdatum, roerende zaken et cetera), dan alleen komt een verkoop tot stand.

Als u een bod wilt uitbrengen op deze woning verzoeken wij u vriendelijk om dit te doen via uw MOVE-account. Als u een bod doet vanuit uw beroep en/of namens uw bedrijf moet dit bij het uitbrengen van het bod schriftelijk aan ons kenbaar worden gemaakt. Doet u dit niet, dan gaan wij er van uit dat het een verkoop aan een particuliere verkoper betreft en geldt er een schriftelijkheidsvereiste.

Bedenktijd

Op 1 september 2003 is de wet koop onroerende zaken in werking getreden. De hoofdpunten hieruit luiden als volgt:

In tegenstelling tot de huidige situatie zal de koop pas gesloten zijn als deze schriftelijk is vastgelegd. Overeenkomstig de wettelijke bepalingen wordt in de koopakte een clause opgenomen, waarin is bepaald dat de koper binnen een bepaalde periode na het sluiten van de overeenkomst gerechtigd is de koop zonder opgaaf van redenen te ontbinden. Dit staat dus los van de ontbindende voorwaarde verband houdende met de hypotheek of NHG.

Bovendien wordt in de koopakte ook een verkopersbedenktijd opgenomen. Consequentie hiervan is, dat de verkoper eerst gebonden is de gesloten overeenkomst aan de koper gestand te doen indien hij binnen 7 dagen de door hem ondertekende koopakte tevens door de koper getekend retour heeft ontvangen. De bedenktijd begint nadat de volledig getekende akte of een kopie daarvan aan de koper wordt overhandigd. De koop van registergoederen kan worden ingeschreven in de openbare registers en biedt bescherming tegen bijvoorbeeld later gelegd beslag op het registergoed.

Ouderdomsclausule

Bij **woningen ouder dan 1994** nemen wij standaard een ouderdomsclausule op in de koopovereenkomst. "Het is koper bekend dat de woning meer dan jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3 van de koopovereenkomst en artikel 7.17BW komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper".

Niet-zelfbewoningsclausule

Indien de verkoop op verzoek van **erfgenamen** plaatsvindt, danwel door **gevolmachtigden die namens de verkoper(s) optreden**, dan zal de zogenaamde "niet zelfbewoningsclausule" worden opgenomen: "Verkoper heeft het registergoed nooit zelf feitelijk gebruikt zodat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen en gebreken aan het registergoed, waarvan de verkoper wel op de hoogte zou zijn geweest als hij het registergoed zelf feitelijk had gebruikt. In verband hiermee zijn partijen overeengekomen dat dergelijke eigenschappen respectievelijk gebreken voor rekening en risico van de koper komen."



Koopakte

Indien met betrekking tot deze woning onderhandelingen optreden, welke leiden tot het tot stand komen van een koopovereenkomst, zal door de makelaar een koopakte worden opgemaakt overeenkomstig het laatst uitgegeven model koopakte van de NVM, vastgesteld door de NVM, de consumentenbond en de "Vereniging eigen Huis".

Waarborgsom/Bankgarantie

Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van de koper wordt standaard in de koopakte een artikel opgenomen waarbij de koper zich verplicht binnen de afgesproken termijn een waarborgsom te storten of een bankgarantie te doen stellen. De waarborgsom is ten tijde van de eigendomsoverdracht door koper aangevuld met het restant van de koopsom. De waarborgsom bedraagt 10% van de koopsom en dient binnen twee weken na het onvoorwaardelijk en onherroepelijk verkrijgen van de financiering bij de notaris te zijn gedeponneerd. Kiest u voor een bankgarantie, raadpleeg dan uw geldverstrekker. Ook bij de bankgarantie geldt dat deze wordt opgemaakt ten bedrage van 10% van de koopsom en ook hier geldt dat deze binnen twee weken na het definitief verkrijgen van de financiering bij de notaris binnen moet zijn. Aan het op laten stellen van een bankgarantie zijn kosten verbonden.

Ontbindende voorwaarde financiering

Wij gaan ervan uit dat u zichzelf, voordat u tot onderhandeling overgaat, goed heeft laten informeren omtrent uw financieringsmogelijkheden. U weet wellicht welk bedrag u kunt financieren, echter de hypotheekvorm, looptijd en aanvullende condities en voorwaarden worden meestal in een offerte vastgelegd. Met het opstellen van de offerte en de daaropvolgende acceptatie door een geldverstrekker gaat enige tijd gemoeid. Gedurende deze periode is een ontbindende voorwaarde van financiering van kracht.

Wij hanteren een periode van zes weken. Bij een verzoek tot het opnemen van een ontbindende voorwaarde ter zake van het verkrijgen van een hypotheek zullen wij dan ook zeer zorgvuldig te werk gaan.

Een huis kopen geen alledaagse bezigheid

Voordat u een bod uitbrengt op een woning, verzekert u zich ervan, dat u onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van uw aankoopbeslissing. Bestudeert u deze informatiebrochure, win informatie in bij de desbetreffende gemeente en laat uw financiële mogelijkheden voor u op een rijtje zetten.

Laat alle voor u belangrijke zaken tijdens de bezichtiging aan de orde komen en vraag onze medewerker om tekst en uitleg te geven over de woning en de nader te volgen procedure.

> Disclaimer

Deze informatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Toch kunnen wij niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen u in of rond de woning ziet of heeft gezien. Dit kan met name gelden voor (bouw)tekeningen, schetsen, afmetingen en maatvoeringen. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

Onze biedvoorwaarden

- Een bod dient bij voorkeur te worden uitgebracht via MOVE.nl;
- Wij registreren alle binnengekomen biedingen in een biedlogboek. Dit biedlogboek wordt na onvoorwaardelijke verkoop anoniem vrijgegeven aan alle bieders die, 3 maanden voorafgaand aan het tot stand komen van de koop, een bod hebben uitgebracht.;
- Een koopovereenkomst voor de aanschaf van een woning door een particuliere koper moet altijd schriftelijk worden aangegaan. Dit zogenaamde schriftelijkheidsvereiste - sinds 2003 per wet bepaald (7:2 BW) - dient te beschermen van de koper. Bij een mondelinge overeenstemming is er geen sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst. Juich dus niet te vroeg;
- Voor een voorbehoud financiering nemen wij standaard een termijn van 6 weken op in de koopovereenkomst;
- Bij woningen ouder dan 1994 nemen wij standaard een ouderdomsclausule op in de koopovereenkomst;
- Bij woningen ouder dan 1994 nemen wij standaard een asbestclausule op in de koopovereenkomst;
- Indien de woning wordt verkocht door (een) erfgena(a)m(en) van of een gevolmachtigde namens de verkoper(s) dan wordt er een "niet-zelfbewoningsclausule in de koopovereenkomst opgenomen;
- Wanneer u een bod uitbrengt, dan bent u in de wetenschap dat er een waarborgsom/bankgarantie van 10% van de koopsom in handen dient te worden gesteld van de Notaris, één week na het verlopen van de ontbindende voorwaarden;
- Nadat de koopovereenkomst door zowel verkoper als koper is ondertekent en aan de koper ter hand is gesteld, dan heeft de koper gedurende drie dagen na deze terhandstelling het recht de koopovereenkomst te ontbinden (wettelijke bedenktijd 7:2BW).

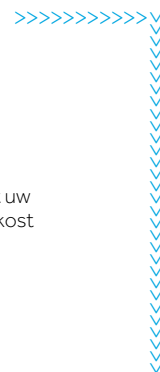


> Van Bezichtiging tot Aankoop

Heeft u belangstelling voor de woning?

Nee

We stellen het op prijs als u ons dit laat weten. Dan kunnen wij het aan de verkoper doorgeven.



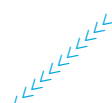
Ja

Zijn uw hypotheekmogelijkheden bekend?

Nee

Onze hypotheekadviseurs rekenen u graag voor wat uw financiële mogelijkheden zijn. Een hypotheekadvies kost u niets. Bel gerust voor een afspraak.

Ja



Zijn uw hypotheekmogelijkheden toereikend om de woning te kopen?

Nee

>>>>>>

Aankoop Zeker Plan

Het Aankoop Zeker Plan van Prinsen makelaars is een helder stappenplan dat een uitstekende aanpak biedt voor de selectie en de aankoop van een huis. Informeer er naar als u gegarandeerd wilt slagen bij de aankoop van een woning.

We zijn bereid u over het unieke AZ-Plan te informeren.

Ja

Brengt u een bod uit?

Nee

Ja

Een bod uitbrengen. Als u een bod uitbrengt en de daaropvolgende onderhandeling mondt uit in een overeenstemming, dan is de koopovereenkomst pas gesloten als beide partijen de (voorlopige) koopovereenkomst hebben getekend. Het is dus verstandig vooraf kennis te nemen van alle aspecten van de woning, lokale regelgeving betreft gebruik en bewoning, et cetera.

Betrek bij uw bod ook andere factoren die voor u van belang zijn zoals: voorbehoud financiering onder Nationale Hypotheek Garantie, ontbindende voorwaarden, overname roerende zaken, etc.



Is er sprake van overeenstemming?

Nee

>>>>>>>>>>

Ja

Koopovereenkomst Er wordt een koopovereenkomst opgesteld die, na ondertekening, naar de notaris wordt gezonden. Let op: hoewel in de volksmond vaak over een 'voorlopig koopcontract' wordt gesproken, is de overeenkomst wel degelijk bindend voor beide partijen! De koop kan hierna slechts ontbonden worden, als er sprake is van inroeping van één van de 'ontbindende voorwaarden' in de koopovereenkomst. Vaak wordt bijvoorbeeld het afsluiten van de financiering - eventueel met Nationale Hypotheek Garantie - als ontbindende voorwaarde opgenomen.

De notaris

De notaris zal u (indien van toepassing) enkele dagen na ontvangst van de koopovereenkomst vragen de waarborgsom te storten of een bankgarantie te deponeren.



Laatste inspectie

We stellen u graag in de gelegenheid de woning voor het transport nog een keer te inspecteren.

>>>

De ondertekening

U ontvangt een uitnodiging van de notaris om met de verkoper de leveringsakte te komen ondertekenen. Voor die tijd krijgt u de conceptakte en de nota van afrekening van de notaris toegestuurd.

U ondertekent samen met de verkoper (of een vertegenwoordiger van de verkoper) de transportakte bij de notaris.

Gefeliciteerd!

De hypotheek

De hypotheek wordt aangevraagd via uw hypotheekadviseur. Indien noodzakelijk worden tevens een bankgarantie, een overbruggings-krediet en/of taxatie verzorgd.



> Veelgestelde vragen

Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Dus: als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopende makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen.

Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als men in onderhandeling is?

U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Dus: als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopende makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. De makelaar mag doorgaan met bezichtigen tot het moment dat de koop is gesloten. De makelaar is wel verplicht te melden dat de verkopende partij in onderhandeling is.

Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Ja, de vraagprijs is alleen een uitnodiging tot het doen van een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen. De verkoper kan ook besluiten de vraagprijs te verhogen. Als de verkopende partij een bod aanvaardt, dan is er sprake van een koop. Als de verkoper een tegenbod doet, kan de koper door dit te aanvaarden de koop tot stand brengen.

Wanneer komt de koop tot stand?

Als gevolg van de nieuwe wet koop onroerende zaken wordt er na 1 september 2003 vanuit gegaan dat de koopovereenkomst tussen verkoper en koper pas tot stand komt, als deze schriftelijk wordt aangegaan. Dit in tegenstelling tot voor 1 september 2003 waarin de koopakte een weergave was van wat de partijen reeds mondeling overeen waren gekomen. Na het tekenen van de koopakte heeft de koper een wettelijke bedenkzeit van drie dagen. Gedurende deze bedenkzeit is het mogelijk om zonder verdere gevolgen de koop te ontbinden.

Wanneer begint/eindigt de bedenkzeit?

De bedenkzeit begint op de dag die volgt op de dag dat (een afschrift van) de tussen partijen opgemaakte akte aan koper ter hand is gesteld. De bedenkzeit eindigt tegen 24.00 uur van de laatste dag die van de bedenkzeit deel uitmaakt. Het is dus niet van belang hoe laat de koper het afschrift van de akte heeft ontvangen.

Maakt het voor het begin van de bedenkzeit uit of er ontbindende voorwaarden zijn overeengekomen?

Nee, ontbindende voorwaarden staan helemaal los van de bedenkzeit. Het maakt dus ook niet uit of zij ten behoeve van de koper of de verkoper zijn opgenomen.

Moet de ontbinding binnen de bedenkzeit schriftelijk gebeuren?

Nee, als daarover niets is afgesproken is de ontbinding vormvrij en mag er dus ook mondeling worden ontbonden. Partijen mogen nadere eisen overeen komen, zoals schriftelijke ontbinding. Overigens doet een koper er met het oog op het bewijs verstandig aan om de overeenkomst altijd schriftelijk te ontbinden, ook als er geen nadere eisen zijn gesteld.

Duurt de wettelijke bedenkzeit maximaal drie dagen?

Nee, de bedenkzeit duurt minimaal drie dagen. Omdat de algemene termijnenwet van toepassing is, kan de bedenkzeit langer duren dan drie dagen. Op grond van de Wet wordt de bedenkzeit zondig zoveel verlengd dat daarvan ten minste twee dagen deel uitmaken die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.

Akte getekend

Maandag
Dinsdag
Woensdag
Donderdag
Vrijdag
Zaterdag
Zondag

Laatste dag bedenkzeit(*)

Donderdag
Vrijdag
Maandag
Maandag
Dinsdag
Dinsdag
Woensdag

(*) behoudens algemeen erkende feestdagen

Mag er ook een bedenkzeit voor de verkoper worden opgenomen?

In principe wel. Het betreft echter geen wettelijke bedenkzeit, dus moet het wel overeengekomen zijn.

Wat zijn ontbindende voorwaarden?

Geldige redenen, die in het koopcontract zijn vastgelegd, om de koop van een woning te annuleren. Bij de koop van een woning is het gebruikelijk om ontbindende voorwaarden op te nemen voor het verkrijgen van een passende financiering, en (indien van toepassing) voor een huisvestingsvergunning of Nationale Hypotheek Garantie.

> Meer vragen?

Neem vooral contact met ons op!

0521-571111
info@prinsenmakelaars.nl
www.prinsenmakelaars.nl

Er is meer mogelijk dan
je denkt.

Neem contact met
ons op voor een
vrijblijvend gesprek.

Meer informatie op [hypotheeker.nl/jazekerheden](https://www.hypotheeker.nl/jazekerheden)



Jazeker. De Hypotheker.

We vergelijken alle banken en vinden voor jou de beste deal.

Meppel Stationsweg 70 (0522) 263 637

Steenwijk Stationsstraat 17 (0521) 707025

Nieuwsgierig naar deze woning?
Wij nodigen u graag uit
voor een vrijblijvende bezichtiging.

0521 - 57 11 11

U bent natuurlijk ook van harte welkom op ons kantoor.
Hier hebben wij voor u de volgende documentatie ter
inzage.

- Eigendomsbewijs van het object
- Inlichtingenformulier van de verkoper
- Kadastraal uittreksel
- Bouw Technorapport (indien aanwezig)



Prinsen Makelaars
Stationsstraat 17, 8331 GJ Steenwijk
Telefoon 0521 - 57 11 11
www.prinsenmakelaars.nl